



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

LKA 411.011.01.2019

Pan
Krzysztof Smela
Starosta Powiatu Częstochowskiego
ul. Jana III Sobieskiego nr 9
42-200 Częstochowa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

K/19/010 Wykonanie wniosków z kontroli nr P/18/003 Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Częstochowie ¹ , ul. Jana III Sobieskiego nr 9, 42-200 Częstochowa, nr statystyczny Regon 151398758
Kierownik jednostki kontrolowanej	Krzysztof Smela, Starosta Częstochowski ² , pełniący funkcję od dnia 9 lutego 2017 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Działania podejmowane w celu realizacji wniosków pokontrolnych NIK z kontroli nr P/18/003 – Działanie organów administracji publicznej na rzecz ujawnienia prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych
Okres objęty kontrolą	Lata 2018-2020 (do dnia zakończenia kontroli).
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
Kontrolerzy	1. Andrzej Pakuła, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKA/333/2019 z 11 grudnia 2019 r. 2. Waldemar Góra, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKA/332/2019 z 11 grudnia 2019 r.

(akta kontroli str.1-4)

¹ Zwane dalej: „Starostwem”.

² Zwany dalej „Starostą”.

³ Dz. U. z 2019 r. poz. 489 ze zm., dalej: ustawa o NIK

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Starostwo w pełni zrealizowało jeden z czterech wniosków pokontrolnych, sformułowanych w rezultacie przeprowadzonej w Starostwie kontroli NIK nr P/18/003 *Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych*, tj.: Zarząd Powiatu składał Radzie Powiatu sprawozdania ze zbywania, obciążania, najmu i dzierżawy nieruchomości Powiatu oraz nabywania własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z Uchwałą Rady Powiatu Częstochowskiego z Nr XIV/109/2012 z dnia 9 maja 2012 r.

Jednocześnie w trakcie kontroli stwierdzono, że:

- ewidencja powiatowego zasobu nieruchomości, nie była kompletna dla siedmiu z 26 badanych nieruchomości Powiatu,
- Starostwo przekroczyło ustawowy termin wprowadzenia zamian do ewidencji gruntów i budynków w trzech, spośród 165 badanych postępowaniach,
- na łącznie złożonych w latach 2018 (IV kwartał) – 2019 do sądów 195 wniosków o ujawnienie prawa własności Powiatu w księgach wieczystych, trzy takie wnioski Starostwa były niekompletne, co skutkowało koniecznością ich uzupełnienia w terminach wyznaczonych przez sądy pod rygorem ich zwrotu.

Tym samym trzy wnioski pokontrolne z ww. kontroli P/18/003 nie zostały w pełni zrealizowane.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowej⁵ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Realizacja wniosków pokontrolnych z kontroli P/18/003 pn. „Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych”

Opis stanu faktycznego

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach przeprowadziła w 2018 r. w Starostwie kontrolę nr P/18/003 pt. „Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych”. W wystąpieniu pokontrolnym z 31 sierpnia 2018 r. (nr LKA-410.012.012018/P/18/003), w związku z ustaleniami kontroli, sformułowano następujące wnioski:

1. Ewidencjonowanie wszystkich nieruchomości Powiatu w sposób określony w art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁶.
2. Dotrzymanie terminów określonych w art. 23 ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne⁷, przy wprowadzaniu zamian do ewidencji gruntów i budynków, wynikających z otrzymanych dokumentów.

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

⁶ Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm., zwana dalej: „ustawą o gospodarce nieruchomościami”.

⁷ Dz. U. z 2019 r. poz. 725, ze zm., zwana dalej: „prawem geodezyjnym”.

3. Zapewnienie składania kompletnych wniosków do sądów o ujawnienie w księgach wieczystych⁸ prawa własności nieruchomości, niezwłocznie po zgromadzeniu wymaganych dokumentów.
4. Składanie Radzie Powiatu sprawozdań ze zbywania, obciążania, najmu i dzierżawy nieruchomości Powiatu oraz nabywania własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z Uchwałą Rady Powiatu Częstochowskiego z Nr XIV/109/2012 z dnia 9 maja 2012 r.

(akta kontroli str. 140-144)

W zakresie realizacji ww. wniosków stwierdzono, co następuje:

1.1 Wniosek pokontrolny nr 1:

Wydział Organizacji, Rozwoju i Gospodarki Mieniem Starostwa⁹ od grudnia 2018 r. prowadzi ewidencję powiatowego zasobu nieruchomości w programie informatycznym „MIENIE 3”¹⁰. Wg stanu na 14 stycznia 2020 r. ewidencja ta obejmowała 2 980 działek wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu o łącznej powierzchni 321,65 ha, wobec 3 175 działek o łącznej powierzchni 447,55 ha, dla których Powiat Częstochowski był właścicielem, wg ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa¹¹, (stan na 16 stycznia 2020 r.).

(akta kontroli str. 53-55)

Kierownik Oddziału ds. Informatyki Starostwa w zastępstwie Naczelnika Wydziału Organizacyjnego wyjaśnił, że ww. różnica pomiędzy ewidencją powiatowego zasobu nieruchomości, a ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Wydział Geodezji wynika z ewidencjonowania w powiatowym zasobie tych nieruchomości, dla których Powiat uzyskał tytuł prawny. Natomiast w ewidencji gruntów i budynków odnotowuje się również nieruchomości, do których Powiat nie posiada jeszcze tytułu własności.

(akta kontroli str. 51-52)

Badanie sposobu ewidencjonowania 26 losowo wybranych nieruchomości ujętych w ww. ewidencji powiatowego zespołu nieruchomości wykazała m.in., że 19 z badanych 26 nieruchomości (tj. 73,1% badanych) było ewidencjonowane zgodnie z art. 23 ust 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku siedmiu nieruchomości Powiatu (26,9%) w prowadzonej ewidencji brak był zapisów o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, tj. informacji wymaganej w art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(akta kontroli str. 56-57)

1.2 Wniosek pokontrolny nr 2:

Od 1 stycznia 2019 r. w Starostwie wprowadzono odrębną (jedynie dla wpływających wniosków dotyczących ewidencji gruntów i budynków) ewidencję spraw. W 2019 r. w ewidencji tej odnotowano łącznie 19 213 spraw (wniosków). Kontrola terminowości wprowadzenia zmian do ewidencji gruntów i budynków¹² losowo wybranych 165 postępowań w tym zakresie¹³ wykazała, że Wydział Geodezji

⁸ Zwanych dalej: „KW”.

⁹ Zwany dalej: „Wydziałem Organizacyjnym”.

¹⁰ Zakupionym w ramach umowy licencyjnej ze Spółka „Geobit” Sp. z o.o.

¹¹ Zwany dalej: „Wydziałem Geodezji”.

¹² Zwana dalej: „Ewidencją gruntów”.

¹³ Tj. 15 wniosków, spośród 452 (tj. 3,3%) złożonych w Starostwie w IV kwartale 2018 r. oraz 150, spośród 19 213 (tj. 0,8%) spraw w tym zakresie, które wpłynęły do Starostwa w 2019 r.

wprowadził zmiany do prowadzonej ewidencji gruntów w 162 postępowaniach (98%) w terminie określonym w art. 23 ust. 7 prawa geodezyjnego, który zobowiązuje Starostę do wpisywania do ewidencji takich danych nie później niż 30 dni od otrzymania dokumentów¹⁴ (w tym we wszystkich 15 zbadanych w IV kwartale 2018 r. i w 147 postępowaniach z 2019 r.). W trzech postępowaniach (2%) zmiany w ewidencji gruntów dokonano po upływie od 32 do 43 dni od wpływu wniosków¹⁵.

(akta kontroli str. 31-50)

1.3 Wniosek pokontrolny nr 3:

W IV kwartale 2018 r. i w 2019 r. Starosta złożył do właściwych sądów (Sądu Rejonowego w Częstochowie i Sądu Rejonowego w Myszkowie) łącznie 47 wniosków o założenie ksiąg wieczystych (obejmujących 172 działki o łącznej pow. 32,98 ha) i 195 wniosków o ujawnienie prawa własności Powiatu w księgach wieczystych (obejmujących 287 działek o łącznej pow. 99,48 ha). Wśród wniosków dot. ujawnienia prawa własności Powiatu w pięciu przypadkach (2,6%) Sąd Rejonowy w Częstochowie¹⁶ wydał zarządzenia o konieczności ich uzupełnienia (w związku z: brakiem oryginału wyrysów z map ewidencyjnych – dwa wnioski, brakiem wpłaty całości opłaty sądowej – dwa wnioski oraz błędnego numeru księgi wieczystej). Powyższe braki zostały przez Starostę uzupełnione.

(akta kontroli str. 27-30)

1.4 Wniosek pokontrolny nr 4:

W ramach realizacji wniosku nr 4, w okresie objętym kontrolą Starosta przedłożył Radzie Powiatu półroczne sprawozdania z gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w dniach: 2 października 2018 r. (za I półrocze 2018 r.), 9 stycznia 2018 r. (za II półrocze 2018 r.) i 22 sierpnia 2019 r. (za I półrocze 2019 r.)¹⁷. W sprawozdaniach tych Zarząd przedstawił swoje działania w zakresie gospodarowania w sprawozdawczym okresie zasobem nieruchomości Powiatu z wyszczególnieniem nieruchomości lub jednostek organizacyjnych, których te działania dotyczyły.

(akta kontroli str. 9-25)

W dniu 19 września 2019 r. Rada Powiatu¹⁸ zmieniła uchwałę Nr XIV/109/2012 z 9 maja 1998 r., ustalając roczny (zamiast dotychczasowego półrocznego) okres sprawozdawania przez Zarząd realizacji zadań gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości.

(akta kontroli str. 26)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Brak w prowadzonej ewidencji powiatowego zasobu nieruchomości danych wymaganych w art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla niektórych ewidencjonowanych nieruchomości Powiatu.

Badania kompletności informacji zawartych w ewidencji powiatowego zasobu nieruchomości losowo wybranych 26 nieruchomości, wykazało, że w przypadku

¹⁴ W tym w terminie: do 10 dni w 93 przypadkach, w terminie od 11 do 20 dni w 32 przypadkach i w terminie od 21 do 30 dni w 33 przypadkach.

¹⁵ Wszystkie z 2019 r.

¹⁶ Zwany dalej: „Sądem”.

¹⁷ Przyjęte przez Radę Powiatu odpowiednio w dniach 18 października 2018 r. oraz 24 stycznia i 19 września 2019 r.

¹⁸ Uchwałą Nr IX/72/2019, opublikowana w Dz. Urzęd. Woj. Śląskiego z 20 września 2019 r., poz. 6355.

siedmiu nieruchomości¹⁹ (tj. 26,9 % badanych) ewidencja ta nie zawierała wymaganych art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

(akta kontroli str. 56-57)

Wg wyjaśnień pracownika Wydziału Organizacyjnego prowadzącego ewidencję powiatowego zasobu nieruchomości, brak danych dotyczących informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczy około 30% nieruchomości ewidencjonowanej w tym zasobie. Powyższe, wg tych wyjaśnień, spowodowane było głównie trudnościami z uzyskaniem tych informacji od właściwych urzędów miast i gmin oraz dużą liczbą prowadzonych spraw, w tym bieżących niezwiązanych z prowadzeniem tej ewidencji.

(akta kontroli str. 56)

Wg wyjaśnień Naczelnika Wydziału Organizacji powyższe braki wynikają z czasochłonności w uzupełnianiu założonej od grudnia 2018 r. ewidencji powiatowego zasobu nieruchomości, tj. konieczności wprowadzania wymaganych danych oddzielnie dla każdej z 2 980 nieruchomości (na dzień składania wyjaśnień²⁰). Wg tych wyjaśnień uzupełnienie danych w ww. zakresie prowadzone było sukcesywnie, w sposób, który nie dezorganizował pracy właściwych (ze względu na miejsce lokalizacji tych nieruchomości) urzędów gmin i miast. Naczelnik Wydziału Organizacji w swoich wyjaśnieniach wskazał, że planowany termin zakończenia kompleksowego ewidencjonowania wszystkich nieruchomości stanowiących powiatowy zasób nieruchomości planowany jest na koniec II kwartału 2020 r.

(akta kontroli str. 58-59)

2. Niezapewnienie przestrzegania ustawowych terminów wpisywania zmian w ewidencji gruntów i budynków wynikających z otrzymanych dokumentów, co było niezgodne z art. 23 ust. 7 prawa geodezyjnego, który zobowiązuje Starostę do wpisywania do ewidencji takich danych nie później niż 30 dni od otrzymania dokumentów.

Badania terminowości dokonywania zmian w ewidencji gruntów wybranych losowo 165 postępowań wykazało, że w trzech przypadkach (1,8%) Wydział Geodezji dokonał zmian w ewidencji gruntów po upływie od 32 dni²¹ do 43 dni²² od otrzymania dokumentów, tj. z naruszeniem terminu określonego w art. 23 ust. 7 prawa geodezyjnego.

(akta kontroli str. 33-50 i 60-92)

Kierownik Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków Wydziału Geodezji oraz pracownicy merytoryczni prowadzący ww. postępowania, we wspólnych wyjaśnieniach wskazali, że powyższe opóźnienia we wprowadzeniu zmian w ewidencji gruntów wynikają z: dużej liczby prowadzonych w tym okresie postępowań oraz dodatkowych obowiązków tych pracowników w związku

¹⁹ Działek: nr:1561/4 o pow. 0,0023 ha Obręb Adamów Gmina Kłomnice, nr 5324 o pow. 0,05 ha Obręb Lgota Mała Gmina Kruszyna, nr 166/73 o pow. 0,0116 ha Obręb Brzyszków Gmina Mstów, nr 255/3 o pow. 0,0058 Obręb Wierzchowisko Gmina Mykanów, nr 16/1 o pow. 0,0210 ha Obręb Lubojna Gmina Mykanów i nr 142/22 o pow. 0,0111 ha Obręb Korwinów Gmina Poczesna.

²⁰ W dniu 16 stycznia 2020 r.

²¹ Postępowania zarejestrowane w ewidencji spraw pod **poz. 4121** - wpływ zawiadomienia o zmianie KW 15 marca 2019 r., a zmiana dokonana 16 kwietnia 2019 r.

²² Postępowania zarejestrowane w ewidencji spraw pod: **poz. 8921** - wpływ aktu notarialnego do Starostwa 11 czerwca 2019 r., a zmiana 23 lipca 2019 r. oraz **poz. 12227** - wpływ aktu notarialnego do Starostwa 14 sierpnia 2019 r., a zmiana 26 września 2019 r.

z koniecznością zastępowania innych pracowników i sporządzania analiz archiwalnej dokumentacji, niezbędnej do prowadzonych w tym okresie scaleń gruntów.

(akta kontroli str. 93-98)

Naczelnik Wydziału Geodezji w swoich wyjaśnieniach wskazał, że podjęte w latach 2018-2019 działania (zatrudnienie dodatkowego pracownika oraz wprowadzenie od stycznia 2019 r. nowych zasad rejestracji wniosków i obiegu dokumentów) spowodowały bardzo znaczącą poprawę terminowości realizacji tych zadań. Okresowe wydłużenie terminów aktualizacji ewidencji gruntów spowodowane było głównie obciążeniem związanym z prowadzeniem spraw związanych z modernizacją ewidencji gruntów, scaleniami gruntów i decyzjami ZRiD²³, połączonym z okresami urlopowymi lub nieobecnością pracowników ze względów zdrowotnych. W swoich wyjaśnieniach Naczelnik Wydziału Geodezji wskazał, że wg jego analiz w ponad 98% spraw zachowany był termin wprowadzenia zmian do ewidencji gruntów, a przekroczenie terminu następowało zwykle o parę dni. W swoich wyjaśnieniach dodał, że wydał polecenie, aby oprócz bieżącego nadzoru nad realizacją tych zadań sprawowanego przez Kierownika Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków, pracownicy ewidencji gruntów – w ramach samokontroli - na koniec każdego miesiąca, zapisywali w oddzielnym rejestrze daty najstarszych wniosków oczekujących na wprowadzenie do ewidencji gruntów. Identyczne wyjaśnienia w zakresie niedotrzymania ww. terminów złożył Wicestarosta nadzorujący Wydział Geodezji.

(akta kontroli str. 99-103 i 106-107)

3. Niezapewnienie kompletności składanych wniosków o ujawnienie prawa własności Powiatu w KW.

Wśród badanych 195 wniosków o ujawnienie prawa własności Powiatu w KW złożonych do Sądu w przypadku trzech wniosków (1,5% badanych), dotyczących trzech działek (o łącznej pow. 2,55 ha), Starosta złożył do Sądu wnioski niekompletne, skutkujące koniecznością ich uzupełnienia na żądanie tego Sądu. W szczególności: w dwóch przypadkach²⁴ do wniosku nie dołączono oryginałów wrysów z mapy ewidencyjnej, a w jednym przypadku we wniosku²⁵ błędnie wpisano nr KW, w której wnosił o ujawnienie prawa własności Powiatu w związku z decyzją Wojewody Śląskiego²⁶ stwierdzającą nabycie tej nieruchomości przez Powiat z mocy prawa. Ponadto w przypadkach dwóch wniosków²⁷ Starosta nie wpłacił całości opłaty sądowej (wpłacił opłatę w obu przypadkach niższą od obowiązującej o 40 zł)²⁸, co mogło stanowić podstawę do zaniechania rozpatrzenia tych wniosków przez Sąd.

(akta kontroli str. 27-28 i 108-139)

Naczelnik Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa²⁹ (realizującego m.in. zadania w zakresie składania wniosków o zakładanie i regulacje KW) oraz Starosta wspólnie wyjaśnili, że przyczyną uzupełnienia ww. wniosków

²³ Zezwolenie na inwestycje drogowe - decyzje wydawane przez Wojewodę Śląskiego w trybie ustawy dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2031, ze zm.

²⁴ Wniosek z 5 listopada 2018 r. dot. działki nr 711/1 o pow. 0,01 ha Obręb Lubojna Gmina Mykanów oraz wniosek z 3 czerwca 2019 r. dot. działki nr 155/1 o pow. 1,92 ha Obręb Piasek Gmina Janów.

²⁵ Z 18 lipca 2019 r. dot. działki nr 157 o pow. 0,62 ha Obręb Huta Stara B Gmina Poczesna.

²⁶ Nr NWXV.7532.2.139.2017 z 5 maja 2019 r.

²⁷ Do wniosków dot. działki nr 188 o pow. 1,21 ha Obręb Teodorów Gmina Janów oraz dot. działki nr 519/5 o pow. 0,16 ha Obręb Zawada Gmina Poczesna.

²⁸ W obu przypadkach Starosta wpłacił opłatę w wysokości 260 zł, pomimo że opłata ta od 21 sierpnia 2019 r., zgodnie z art. 42 ust. 1 w związku z art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U z 2019 r., poz. 785) winna wynosić 300 zł.

²⁹ Zwanego dalej: „Wydziałem GN”.

było: (1)³⁰ niezgodność zapisów w KW (wpisania do dwóch różnych KW działki przed podziałem (nr 71)³¹ i po podziale (działki 71/1)³², co zdaniem ww. Naczelnika Wydziału GN i Starosty winno być sprostowane przez Sąd z urzędu, a skutkowało koniecznością wyjaśnienia Sądowni zaistniałej sytuacji i złożenia uzupełnienia wniosku o regulację KW; (2)³³ wezwanie Sądu do uzupełnienia wniosku pomimo wcześniejszego ujawnienia podziału nieruchomości (i odłączeniu działki nr 155/1) w KW; (3)³⁴ zwykła omyłka pisarska spowodowana pisaniem w tym dniu jednocześnie kilku wniosków o złożonych numerach KW.

Natomiast złożenie obu wniosków³⁵ z niewłaściwą wysokością opłaty sądowej, wyjaśnili złożeniem ich w dniu 23 sierpnia 2019 r., tj. po wejściu w życie (w dniu 21 sierpnia 2019 r.) przepisów ustalających nową wysokość opłaty sądowej w tych sprawach

(akta kontroli str. 104-108)

NIK nie podziela powyższych wyjaśnień, ponieważ Starosta nie kwestionował prawidłowości zarządzeń Sądu w ww. dwóch przypadkach dot. uzupełnienia wniosków o wpis w KW dot. niezgodności zapisów KW (dot. działki nr 71/1) i braku ujawnienia podziału nieruchomości (dot. działki nr 155/1), a w wyznaczonym terminie złożył do Sądu żądane dokumenty. W przypadku niewłaściwych kwot opłaty sądowej NIK wskazuje, że nowelizacja ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych³⁶, zmieniająca wysokość ww. opłaty sądowej została opublikowana 6 sierpnia 2019 r.

OCENA CZĄSTKOWA

Starostwo w pełni zrealizowało jeden z czterech wniosków pokontrolnych sformułowanych w wystąpieniu pokontrolnym NIK z kontroli P/18/003 pt. „Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych”. W przypadku pozostałych trzech wniosków: w prowadzonej ewidencji powiatowego zasobu nieruchomości, dla części nieruchomości Powiatu brak było danych wymaganych w art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie zapewniono przestrzegania ustawowych terminów (wynikających z art. 23 ust. 7 prawa geodezyjnego), nie wpisywano zmian w ewidencji gruntów i budynków wynikających z otrzymanych dokumentów oraz nie zapewniono kompletności składanych wniosków o ujawnienie prawa własności Powiatu w KW.

OBSZAR

2 Rzetelność informacji przesłanej do NIK o wykonaniu wniosków z kontroli P/18/003 pn. „Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych”

Opis stanu faktycznego

W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne, Starosta pismami z 1 października 2018 r. i 6 sierpnia 2019 r.³⁷ poinformował o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków z ww. kontroli, w szczególności o:

³⁰ Wniosek złożony 5 listopada 2018 r. dot. działki nr 71/1 o pow. 0,01 ha Obręb Lubojna Gmina Mykanów.

³¹ KW Nr CZ1C/00180289/6.

³² KW Nr CZ1C/0050485/0.

³³ Wniosek złożony 3 czerwca 2019 r. dot. działki nr 155/1 o pow. 1,92 ha Obręb Piasek Gmina Janów.

³⁴ Wniosek złożony 18 lipca 2019 r. dot. działki nr 157 o pow. 0,62 ha Obręb Huta Stara B Gmina Poczesna.

³⁵ Wnioski wniosków dot. działki nr 188 o pow. 1,21 ha Obręb Teodorów Gmina Janów oraz dot. działki nr 519/5 o pow. 0,16 ha Obręb Zawada Gmina Poczesna.

³⁶ Ustawa z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r., poz. 2089).

³⁷ Oba pisma posiadały znak: OK.1710.3.2018.

- wprowadzeniu sposobu ewidencjonowania wszystkich nieruchomości stanowiący zasób nieruchomości w sposób określony w art. 21 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- wprowadzeniu od 1 stycznia 2019 r. rejestracji wszystkich wpływających dokumentów w wydzielonej tylko do tego celu ewidencję spraw (w klasie JRWA) oraz podjęciu kroków reorganizujących pracę na odpowiednich stanowiskach i zatrudnieniu dodatkowej osoby celem dotrzymania terminów wprowadzania zmian do ewidencji gruntów wynikających z art. 23 ust. 7 prawa geodezyjnego. W piśmie z 6 sierpnia 2019 r. Wicestarosta (działający z upoważnienia Starosty) wskazał, że aktualizacja operatu ewidencji gruntów i budynków na większości stanowiskach była prowadzona na bieżąco, poza dwoma stanowiskami, na których ze względu na okres urlopowy termin ten jest dłuższy, nieprzekraczający jednak jednego miesiąca od daty wpływu dokumentów,
- zatrudnieniu w Wydziale GN od czerwca 2018 r. dodatkowego pracownika, co pozytywnie wpłynęło na jakość i terminowość składania wniosków do sądów, w tym eliminowanie opóźnień,
- zobowiązaniu się w imieniu Zarządu Powiatu do przedstawiania Radzie Powiatu Częstochowskiego sprawozdań, zgodnie z uchwałą tej Rady Nr XIV/109/2012 z 9 maja 1998 r.

(akta kontroli str. 6-8)

Wicestarosta i Naczelnik Wydziału Geodezji wspólnie wyjaśnili, że informacja z 6 sierpnia 2019 r. sporządzona została na podstawie monitoringu (przeprowadzonego w sierpniu 2019 r.) aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, który nie wykazał przypadków przeterminowania spraw. Wg tych wyjaśnień stwierdzone w trakcie kontroli (opisane w pkt 2 pierwszego obszaru kontroli) przypadki przeterminowania aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków były spowodowane gwałtownym wzrostem obciążenia stanowisk pracy w związku z koniecznością przygotowania scaleń gruntów dla obrębów Lubojna i Lubojenka, a także dodatkowymi zadaniami związanymi z modernizacją tej ewidencji i decyzjami ZRiD.

(akta kontroli str. 145)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Mając na uwadze ustalenia niniejszej kontroli, przedstawione w pkt. 1, przekazane NIK przez Starostę informacje o podjętych działaniach były rzetelne.

IV. Uwaga

Uwaga

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, zwraca uwagę, że trzy wnioski z kontroli P/18/003 dotyczące:

- ewidencjonowania wszystkich nieruchomości Powiatu w sposób określony w art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- dotrzymania terminów określonych w art. 23 ust. 7 prawa geodezyjne, przy wprowadzaniu zamian do ewidencji gruntów i budynków, wynikających z otrzymanych dokumentów,
- zapewnienia składania kompletnych wniosków do sądów o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, niezwłocznie po zgromadzeniu wymaganych dokumentów.

nie zostały w pełni zrealizowane.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Katowicach. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwagi

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwagi oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, 31 stycznia 2020 r.

Kontroler
Andrzej Pakuła
główny specjalista kontroli
państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach